der e aproveitar os seus fertilíssimos campos marginaes, notando-se contudo o inconveniente de terem sido em geral tais obras empreendidas isoladamente, sem obediência a um plano de conjunto préviamente estabelecido e terem muitas delas sofrido fortes avarias por ocasião das grandes cheias, não sendo devidamente reparadas e conservadas, por falta de suficientes recursos, achando-se algumas abandonadas e outras em estado de não prestarem serviços úteis e por vezes até produzindo-se efeitos contrários ao fim a que eram destinadas;

Considerando que, para o melhor aproveitamento das obras existentes e para a execução dos novos trabalhos necessários, deverá préviamente estabelecer-se o plano geral que obedeçam todos os melhoramentos do rio, para o que existem numerosos e valiosíssimos estudos effectuados em diferentes épocas e darão indicações muito proveitosas os relatórios das comissões nomeadas por portarias de 2 de Novembro de 1880 e de 7 de Janeiro de 1910 para o estudo geral do Tejo, podendo tomar-se o último relatório para a base do plano definitivo a estabelecer;

Considerando que para cada um dos grandes troços em que, pelas suas indicações especiais, se pode dividir o rio, tem de ser adoptado um plano de conjunto dos trabalhos a executar, sendo no denominado *Tejo médio*, compreendido entre a povoação de Tancos e a embocadura do canal da Azambuja, que se encontram as mais importantes obras e onde por isso mais se faz sentir a necessidade daquele plano, para o qual está por effectuar o serviço basilar do levantamento topográfico, em escala adequada, dos terrenos inundáveis e a execução dos nivelamentos longitudinaes e transversais, apoiados nas linhas de nivelamento de precisão já estabelecidas pela Direcção Geral dos Trabalhos Geodésicos e Topográficos;

Sendo por isso indispensável e urgente, sem prejuizo de continuar a acudir às necessidades mais instantes da defesa dos campos marginaes e à conservação das obras existentes, proceder à execução de tais serviços essenciais, para o que deverão desde já iniciar-se, no *Tejo médio*, o levantamento topográfico dos terrenos e nivelamentos de detalhe e seguidamente os restantes trabalhos, coligindo ao mesmo tempo todos os estudos parciais já executados a fim de, em período não muito longo, poder assentar-se em bases seguras o plano geral de obras a realizar:

Manda o Governo da República Portuguesa que, na 3.^a Direcção dos Serviços Fluviaes e Marítimos, e sob a immediata superintendência do respectivo engenheiro director, seja constituída uma secção especial de estudos encarregada da execução de todos os trabalhos técnicos necessários para organização dos projectos de conjunto das obras a executar em cada um dos troços do Tejo, de acôrdo com o plano geral de melhoramentos superiormente adoptado. Esta secção procederá desde já aos trabalhos topográficos e nivelamentos indispensáveis para o levantamento de uma planta cotada do «Tejo médio», a começar pelos campos denominados do Rossio de Santarém e seguindo para jusante e montante nas duas margens do rio, ocupando-se simultaneamente dos demais estudos e trabalhos que lhe sejam determinados. O engenheiro director regulará o serviço de acôrdo com as indicações gerais contidas nos relatórios da comissão nomeada por portaria de 7 de Janeiro de 1910, para propor um plano geral de melhoramentos do Tejo, com as instruções que pela Direcção Geral das Obras Públicas e Minas lhe sejam transmitidas e dentro dos recursos que lhe forem destinados, devendo os trabalhos ser realizados metódica e quanto possível ininterruptamente até a sua conclusão.

O mesmo engenheiro requisitará à referida Direcção Geral o pessoal e material de que carecer, podendo recorrer a todas as estações officiaes para a coadjuvação

que lhe seja necessária e propor superiormente quaisquer medidas que entenda convenientes para o cabal desempenho do importante serviço que lhe é confiado.

Paços do Governo da República, 21 de Setembro de 1916.—O Ministro do Fomento, *Francisco José Fernandes Costa*.

Para o engenheiro director dos serviços fluviaes e marítimos (3.^a Direcção).

MINISTÉRIO DAS COLÓNIAS

Direcção Geral das Colónias

3.^a Repartição

3.^a Secção

DECRETO N.º 2:637

Tendo a prática demonstrado a inviabilidade do decreto n.º 962, de 21 de Outubro de 1914, que regulamentou na provincia de Cabo Verde os contratos de arrendamento de terras e de parçaria agrícola, visto a impossibilidade dos poucos notários ali existentes autenticarem milhares de contratos desta natureza, e ainda por ser evidentemente inadmissível a exigência do sêlo da lei na grande maioria desses contratos, que dizem respeito a rendas mínimas, redundando, portanto, tal imposição numa contribuição suplementar que muitas vezes atingiria 20 por cento e mais da renda contratada;

Atendendo à necessidade e urgência de remover estes inconvenientes e também à conveniência de se adoptarem novas disposições propostas pelo governador da referida provincia, que definam com maior clareza as obrigações reciprocas dos proprietários e rendeiros ou parceiros;

Tendo ouvido o Conselho Colonial e o Conselho de Ministros;

Usando da autorização concedida ao Governo pelo artigo 87.º da Constituição Política da República Portuguesa, e sob proposta do Ministro das Colónias:

Hei por bem decretar o seguinte:

CAPÍTULO I

Dos contratos de arrendamento

Artigo 1.º Os contratos de arrendamento de terrenos para exploração agrícola ou para construção de moradias dentro das propriedades rústicas, cuja renda annual não seja superior a 200\$, serão regulados pelo presente decreto e, nos casos omissos, pelo Código Civil.

Art. 2.º Ficam igualmente sujeitos ao regime deste decreto os sub-arrendamentos de parcelas de terrenos arrendados por mais de 200\$, quando seja inferior a esta soma a renda paga pelos sub-arrendatários.

Art. 3.º Os contratos a que se referem os artigos anteriores serão sempre reduzidos a escrito em triplicado, com a assistência de duas testemunhas, se o arrendatário souber escrever, e de três, se uma delas tiver de assinar a seu rogo. O duplicado e triplicado são sempre isentos de sêlo, ficando o original sómente a êle sujeito quando a renda fôr superior a 15\$.

§ 1.º Estes contratos e seus duplicados, depois de lavrados, serão autenticados no prazo de trinta dias, a contar da data da sua celebração, pelos administradores dos concelhos e chefes administrativos nas sedes dos municípios e pelos seus delegados nas restantes localidades.

§ 2.º Os administradores dos concelhos regulares, chefes administrativos dos concelhos irregulares e respectivos delegados nas diferentes localidades, depois de verificarem que não existem nos contratos quaisquer cláusulas ou obrigações contrárias a êste regulamento e à lei geral que por êste não fôr modificada, deverão ler em voz alta os contratos e seus duplicados, e explicá-los, procedendo à sua autenticação só depois de se garantirem de que ambos os contratantes aceitam livre e conscientemente as cláusulas e obrigações impostas.

§ 3.º Esta autenticação consistirá numa nota lançada tanto nos originaes como nos duplicados dos contratos, em que as referidas entidades certificarão que o respectivo contrato está conforme a lei, que não contém cláusulas e obrigações que a contrariem e que ambas as partes livre e conscientemente manifestaram expressamente o seu acôrdo e a sua sujeição às cláusulas do contrato.

§ 4.º O proprietário poderá fazer-se representar no acto da autenticação por qualquer pessoa que mostre ter procuração, ou ainda simples carta daquele, dando-lhe poderes para o representar. A presença, porém, do arrendatário ou parceiro é sempre obrigatória.

§ 5.º Feita a autenticação entregará a autoridade administrativa o original do contrato ao proprietário ou seu representante e o duplicado ao arrendatário ou parceiro. Todos os triplicados dos contratos autenticados, devidamente colleccionados por proprietários e prédios rústicos, serão enviados pela mesma autoridade administrativa ao escrivão de fazenda do concelho, no prazo de trinta dias, a contar da sua autenticação.

§ 6.º Pela autenticação dos contratos, seus duplicados o triplicados, receberá a autoridade administrativa, ou o seu delegado que a fizer, o emolumento único de \$06. Este emolumento será pago em partes iguais pelos dois contratantes.

§ 7.º Os proprietários ou seus legítimos representantes enviarão ao escrivão de fazenda, até 31 de Outubro de cada ano e referidas ao ano agrícola anterior, relações, por elles assinadas e rubricadas em todas as fôlhas, das rendas recebidas nesse ano dos seus arrendatários no respectivo concelho, metódicamente organizadas por prédios rústicos e freguesias.

§ 8.º A policia rural receberá instruções a fim de exercer a conveniente fiscalização sobre o modo como são observados pelos proprietários e rendeiros ou parceiros as disposições contidas neste artigo e seus parágrafos, e identico serviço será exercido pelos fiscaes da Fazenda.

§ 9.º O escrivão de fazenda fará atuar como contra-ventores os proprietários ou representantes destes bem como os arrendatários que não cumprirem as disposições deste artigo e seus parágrafos, a fim de lhes ser applicada solidariamente a multa correspondente à décima parte da renda, que poderão pagar voluntariamente, sem custas nem selos, na recebedoria do concelho, dentro do prazo de dez dias, a contar daquele em que forem intimados da sua liquidação, contanto que no acto do pagamento mostrem ter já cumprido as obrigações a que faltaram, ou a que lhe seja imposta em processo de policia correcional, se não fôr paga voluntariamente, sendo, em tal caso, condenados pelo tribunal a cumprir no prazo de vinte dias as sobreditas obrigações, sob pena de prisão a 1\$ por dia, mas não podendo aquella exceder trinta dias.

§ 10.º Serão considerados nulos e de nenhum efeito os contratos não autenticados no prazo estabelecido no § 1.º deste artigo e bem assim os que contenham quaisquer cláusulas ou obrigações contrárias às disposições deste decreto e às da lei geral que por elle não forem modificadas.

Art. 4.º Nos contratos serão consignadas expressamente as seguintes indicações e cláusulas, além de outras que as partes livremente proponham e acceitem, uma vez que não sejam contrárias às disposições do presente decreto e às do Código Civil não alteradas por elle.

1.ª Indicação sufficientemente clara do terreno arrendado com a designação da propriedade rústica de que faz parte e do nome por que é conhecido na região, e mais indicações tendentes a facilmente se distinguir das outras parcelas contiguas, sua área aproximada expressa em medidas agrárias legais ou nas correspondentes a semeadura em litros ou quartas, freguesia e concelho a que pertence;

2.ª Indicação das culturas adequadas ao terreno que devam ser aproveitadas e exploradas pelo arrendatário, com a indicação da área, expressa como na cláusula 1.ª, que este deve destinar a cada uma dessas culturas, cuja rotação poderá ficar exarada;

3.ª Obrigação por parte do arrendatário de contribuir com o trabalho individual e mediante a remuneração usual, para a colheita dos frutos da purgueira, ricino e outros géneros pobres da propriedade; na falta de acôrdo entre as partes, há recurso para o tribunal arbitral;

4.ª A faculdade do arrendatário, sómente mediante autorização escrita do proprietário, fazer bemfeitorias de evidente utilidade e valorização da propriedade;

5.ª A proibição do arrendatário arrancar ou por outra forma destruir, sem licença escrita do proprietário, as árvores, arbustos e seus rebentos novos que se encontrem no terreno;

6.ª A proibição do arrendatário ter gado solto, dentro do terreno arrendado para cultura;

7.ª A obrigação por parte do arrendatário de plantar, segundo as circunstâncias de duração do contrato e área arrendada, de vinte a cinquenta árvores e arbustos de valor económico, de acôrdo com o proprietário, nos terrenos incultos da propriedade que não estejam a distância superior a 5 quilómetros do terreno arrendado;

8.ª A duração do tempo do contrato que nunca será inferior a um ano agrícola completo, com começo em 1 de Julho;

9.ª O preço anual da renda em dinheiro;

10.ª O prazo e lugar em que deve ser feito o pagamento da renda, sendo o prazo sempre fixado entre 1 de Janeiro e o último dia de Fevereiro para os terrenos de sequeiro, e entre o principio de Maio e o fim de Junho para os de regadio;

11.ª A exclusão dos meios coercivos ou de garantia que não sejam estabelecidos nesta lei;

12.ª A sujeição das partes aos tribunais arbitrais criados pelo decreto n.º 962, de 21 de Outubro de 1914 e mantidos pelo presente decreto, em todas as questões emergentes dos respectivos contratos e na interpretação dos mesmos;

13.ª A obrigação, por parte do arrendatário, de bem cultivar as suas culturas e destruir os parasitas animais ou vegetais e plantas daninhas, de harmonia com as indicações dos serviços agrícolas officiais, que o proprietário lhes transmitirá.

§ único. O contrato de arrendamento estipulará a quem pertence a exploração das árvores de fruto existentes no terreno arrendado, se ao proprietário, se ao arrendatário; àquele a quem ella pertencer, compete o tratamento das árvores.

Art. 5.º Para se evitar e remediar os factos relativamente frequentes, do arrendatário, depois de feito o contrato, abandonar o terreno arrendado antes de o cultivar, ou de, tendo feito as sementeiras ou plantações iniciais, não as cuidar depois devidamente, resultando daí a anulação ou diminuição da colheita, é permitido ao proprietário, em cláusula especial do contrato, fixar as datas do ano em que tem de estar acabadas as sementeiras e plantações e bem assim o «sinal» em dinheiro, nunca superior à quinta parte da renda anual, que a título de garantia o arrendatário lhe tem de entregar no acto da autenticação do contrato, e que neste será consignado em nota pela autoridade encarregada de o fazer.

§ 1.º Quando o arrendatário não tenha efectuado as sementeiras e plantações iniciais nas datas fixadas no contrato, poderá o proprietário dispor livremente do terreno, considerando-se o contrato, para todos os efeitos, como rescindido e revertendo o sinal dado pelo arrendatário a favor do proprietário, que do facto tem de dar conhecimento, por escrito, ao tribunal arbitral, indicando duas testemunhas.

§ 2.º Quando o arrendatário, embora tenha efectuado as sementeiras e plantações iniciais, não explore depois devidamente o terreno arrendado, ou seja não cuidando de tais sementeiras e plantações ou não efectuando posteriormente outras a que se comprometera no contrato, o tribunal arbitral, mediante participação do proprietário e verificado que do facto pode resultar prejuízo para este, resolverá se o terreno deve passar ou não no ano agrícola sómente a ser explorado pelo proprietário, entendendo-se, porém, sempre que o sinal dado pelo arrendatário, havendo-o, responderá, no todo ou em parte, pelo prejuízo sofrido pelo proprietário em consequência da incuria do rendeiro e que aquele tribunal julgar então como já insanável.

§ 3.º O sinal ou parte do sinal que, nos termos deste artigo e seus parágrafos anteriores, haja de ser reavido pelo arrendatário, sempre mediante recibo, ou será levado em conta na renda do último ano improrrogável do contrato, ou será entregue após a data fixada no § 1.º do artigo 6.º deste decreto, no caso do arrendatário ter desistido da prorrogação do contrato e quando esta data for posterior à do pagamento anual da renda.

Art. 6.º Sendo o arrendamento ajustado por menos de três anos, dever-se há sempre ao arrendatário a sua prorrogação nas mesmas condições até perfazer esses três anos, se elle tiver cumprido cabalmente todas as cláusulas impostas.

§ 1.º O arrendatário que quiser gozar desta faculdade deverá annualmente prevenir, por escrito, o proprietário até 30 de Março, recebendo dele recibo de tal notificação, considerando-se assim, *ipso facto*, prorrogado por mais um ano o arrendamento, sem necessidade de novo contrato.

§ 2.º Os proprietários são obrigados, sob pena do procedimento a que se refere o § 9.º do artigo 3.º deste decreto, a enviar ao escrivão de fazenda do concelho, até 31 de Outubro de cada ano, uma relação dos arrendamentos que foram prorrogados nesse ano, nos termos deste artigo e seu § 1.º

§ 3.º Todas as prorrogações do arrendamento não compreendidas neste artigo, obrigam a novo contrato nos termos do artigo 3.º deste decreto, como se se tratasse dum arrendamento novo.

Art. 7.º Findo o prazo do contrato, ou no caso de ser despedido pelo proprietário, tem o arrendatário direito a ser indemnizado por este das bemfeitorias úteis que tenha realizado, nos termos da cláusula 4.ª do artigo 4.º deste decreto, e, cujo valor será calculado pelo aumento do valor da propriedade, resultante das mesmas bemfeitorias, e tendo em consideração a perfeição das mesmas e seu estado de conservação.

§ único. Na falta de acôrdo das partes, as indemnizações a que se refere este artigo serão estabelecidas pelo tribunal arbitral.

Art. 8.º O proprietário não poderá exigir o pagamento da renda em espécie diferente da mencionada no contrato.

§ 1.º No respectivo contrato de arrendamento poderá, porém, estipular-se, quando convenha às duas partes, que o pagamento se fará total ou parcialmente em géneros.

§ 2.º Neste caso os géneros nunca serão recebidos pelo proprietário por menos dos «preços médios» estipulados annualmente, para as diferentes freguesias, pelas respectivas câmaras municipais e pelo governo da provincia, aprovados de Novembro a 7 de Dezembro.

Art. 9.º O proprietário poderá fazer os abonos que o arrendatário preciso e solicite, mas sempre mediante documento em que se especifique a natureza, quantidade e preço dos artigos abonados, com a data em que estes abonos foram feitos e a data fixada para o seu pagamento. Este documento será sempre considerado como

parte do respectivo contrato para os efeitos dos produtos colhidos pelo arrendatário responderem pelo pagamento.

Art. 10.º São expressamente prohibidos os arrestos, penhoras, depósitos e em geral todos os meios que sem forma de juízo tem sido por vezes empregados pelos proprietários para garantirem o preço da renda.

§ 1.º O proprietário tem o direito de fiscalizar o modo como o arrendatário cumpre as cláusulas do contrato, os trabalhos agrícolas e a colheita dos frutos, e, no caso de justo receio de não lhe ser paga a renda, poderá exigir, na época da colheita, o depósito da parte dos frutos a ella correspondente, segundo os valores dos preços médios camarários.

§ 2.º Neste último caso, deverá o proprietário avisar o tribunal arbitral, indicando o nome do arrendatário, os géneros recebidos em quantidade e valor e a renda que garantem.

Art. 11.º Não é permitida nos contratos a imposição de cláusulas que obriguem, por qualquer forma, o arrendatário a vender os produtos da propriedade ao proprietário. O arrendatário terá sempre o direito de vender os seus produtos a quem quiser e pelo preço que melhor lhe convenha.

Art. 12.º O contrato estipulará se o fabrico da cana produzida no terreno arrendado, até à sua transformação em melaço, açúcar ou aguardente, deve ser feito com o material do proprietário.

§ 1.º Também especificará as percentagens que é de uso cobrar pela utilização desse material e do trabalho motor, no caso deste ser fornecido pelo proprietário.

§ 2.º Ao arrendatário caberá o direito de reclamação para o tribunal arbitral, no caso de prejuizos havidos por mau material ou ainda por mau fabrico, quando este não tenha sido executado pelo arrendatário ou pessoal seu.

Art. 13.º No aproveitamento dos pastos para gados e de detritos animais ou vegetais para adubação dos terrenos, na preparação de terrenos de sementeira para novas culturas em que haja possibilidade de se fazerem queimadas, e, em geral, na observância de preceitos da técnica agrícola e pecuária, os proprietários, parceiros e arrendatários terão sempre em atenção as instruções e prescrições dos serviços officiaes agronómicos e pecuários da provincia que tenham sido aprovadas por diplomas com força executiva.

Art. 14.º O proprietário só pode rescindir o contrato antes de findo o prazo do arrendamento, quando o arrendatário não cumprir as cláusulas do mesmo contrato e as obrigações impostas por este decreto, podendo exigir dele as respectivas indemnizações perante o tribunal arbitral, ao qual o arrendatário poderá recorrer se julgar injusta a rescisão.

Art. 15.º Tanto o proprietário como o arrendatário tem o direito de fazer a policia dentro das propriedades, evitando a entrada e a divagação de animais de qualquer espécie, que poderão coimar immediatamente, em conformidade com as posturas do concelho, e, outrossim, prendendo ou mandando prender qualquer pessoa que entrar na propriedade e que, por qualquer forma, danifique as culturas, sementeiras ou plantações.

§ 1.º O detido deve ser entregue, no prazo máximo de doze horas, à autoridade mais próxima do lugar, para o procedimento legal.

§ 2.º A parte das coimas que pertencia aos apreensores ou coimantes pelos actuais códigos de posturas municipais, passa a constituir receita da Junta de Melhoramentos do Agricultura.

Art. 16.º Nos anos de crise officialmente reconhecida, o proprietário não pode exigir do arrendatário o pagamento integral da renda, que será neste caso sómente proporcional ao que a propriedade arrendada tiver produzido.

§ 1.º Todavia, se, por desleixo do arrendatário, a propriedade não produzir aquilo que poderia ter produzido, apesar da crise, o proprietário terá o direito de exigir do arrendatário, nos anos normais, uma percentagem sobre a renda, a título de indemnização, até reaver a importância do prejuízo ou de se garantir e indemnizar, nos termos do § 2.º do artigo 5.º

§ 2.º Se o proprietário e o arrendatário não chegarem a um acôrdo sobre o quantitativo da percentagem, a que se refere o parágrafo anterior, será a questão resolvida pelo tribunal arbitral, a requerimento de qualquer das partes.

Art. 17.º Por «anos de crise» deve entender-se não só aqueles em que houver grande escassez de chuvas, mas também aqueles em que houver manifestos e importantes prejuízos para as propriedades, produzidos por ciclones, cheias, grandes invasões de gafanhotos ou outros accidentes semelhantes.

§ único. A «crise», por ilhas ou regiões de uma ou mais ilhas, será reconhecida oficialmente pelo governador da provincia, em portaria, com o voto afirmativo do Conselho do Governo.

Art. 18.º O arrendatário deve tratar e utilizar a propriedade como cousa sua, procurando desenvolvê-la, valorizá-la e tirar dela todo o proveito, contribuindo assim para o bem comum e para melhorar a sua própria condição, e o proprietário deve facultar e facilitar ao arrendatário todos os meios precisos para utilizar e melhorar a propriedade, devendo a relação jurídica e moral entre ambos basear-se no auxilio mútuo, tendo em vista não só o interesse particular, mas também o interesse geral do fomento agrícola da provincia. Neste sentido, os tribunais arbitrais orientarão as suas decisões e diligências conciliatórias.

§ único. O proprietário deve esforçar-se por melhorar a exploração das águas para os terrenos de regadio.

Art. 19.º O proprietário, quando sejam conhecidas nascentes de água na propriedade, é obrigado a construir chafarizes e bebedouros higiênicos de água potável, em locais apropriados, para abastecimento dos arrendatários e seus gados.

§ 1.º O número destes chafarizes e bebedouros será de um que satisfaça os dois fins nas propriedades desde 50 a 100 arrendatários e de dois nos de maior número.

§ 2.º São dispensados da construção destes bebedouros de gado os proprietários que nas cláusulas especiais dos seus contratos de arrendamento ou parçaria proíbam os rendeiros ou parceiros de apascentar ou ter gado de qualquer espécie dentro do terreno arrendado.

§ 3.º Seis meses depois de entrar em exercicio este diploma, a falta de cumprimento da obrigação estabelecida no § 1.º será punida pela autoridade competente com a multa de 20\$ por cada chafariz não construído, mas não poderá ser aplicada mais do que uma vez em cada ano. O produto desta multa sómente poderá ser empregado na pesquisa e captação de águas de que beneficiem os proprietários multados.

CAPÍTULO II

Dos sub-arrendamento

Art. 20.º O arrendatário poderá sub-arrendar a propriedade, mas sempre com autorização expressa do proprietário, ficando, porém, só êle responsável para com êsto.

§ 1.º A autorização para sub-arrendar pode ser dada pelo proprietário no contrato de arrendamento ou posteriormente em documento assinado por êle e reconhecido por tabelião.

§ 2.º Quer a autorização seja dada no contrato, quer posteriormente em documento especial, nos termos do parágrafo anterior, deverão ser sempre consignadas as condições em que o arrendatário puder fazer o sub-arren-

damento e as cláusulas dêste, devendo o arrendatário exhibir o título de que conste a autorização e as condições do sub-arrendamento no acto de autenticação dos respectivos contratos.

Art. 21.º Os contratos de subarrendamento serão celebrados com as mesmas formalidades que os contratos de arrendamento e neles serão observadas as disposições do capítulo I em tudo quanto possa ser-lhes applicável.

Art. 22.º A rescisão do contrato de arrendamento importa a rescisão do contrato de sub-arrendamento. Mas, se o sub-arrendatário ainda não tiver feito a colheita dos frutos, respeitante ao ano agrícola em que se der a rescisão, esta só se tornará efectiva, quanto a êle, depois de realizada a colheita.

§ 1.º Se o sub-arrendatário tiver realizado trabalhos de cultura, cujos resultados só possam obter-se num periodo que vá além do ano agrícola em que fôr feita a rescisão, esta verificar-se há, quanto a êle, mas ficará com o direito de ser indemnizado dos trabalhos realizados, a não ser que o proprietário prefira fazer contrato de arrendamento com o sub-arrendatário.

§ 2.º A indemnização a que se refere o parágrafo anterior será fixada, na falta de acôrdo, pelo tribunal arbitral, a requerimento de qualquer das partes.

CAPÍTULO III

Dos contratos de parçaria

Art. 23.º Os contratos de parçaria agrícola serão regulados em tudo quanto possa ser-lhes applicável pelas disposições do presente decreto, que regulam o contrato de arrendamento, e ainda pelas disposições não modificadas do Código Civil.

Art. 24.º Nestes contratos especificar-se hão as seguintes cláusulas, além doutras, que as partes livremente proponham e aceitem, uma vez que não sejam contrárias a êste decreto:

1.ª A duração do contrato, contada sempre em anos agrícolas completos e com a indicação expressa daquilo em que o contrato começa a vigorar;

2.ª A indicação precisa da percentagem dos diversos produtos do terreno que caibam ao proprietário, e a especificação da percentagem que pertença ao parceiro;

3.ª O valor médio, presumível, dos produtos que venham a pertencer ao proprietário e ao parceiro na partilha;

4.ª As condições em que devem encontrar-se os produtos no acto da partilha, isto é, se verdes ou secos, dobulhados ou não, limpos ou em casca, etc.

Art. 25.º Salvo condições em contrário, explicitamente exaradas nos contratos, entender-se há sempre:

1.º Que é vedado ao parceiro:

a) Transferir para outrem, no total ou em parte, a parçaria, sem prévia autorização escrita do proprietário;

b) Efectuar bemfeitorias, modificar as já existentes, ou efectuar quaisquer culturas não previstas no contrato, sem prévia autorização escrita do proprietário;

c) Colhêr antecipadamente quaisquer produtos compreendidos na parçaria.

2.º Que competem ao parceiro todos os trabalhos e despesas de cultura e colheita dos produtos até sua final partilha, e bem assim a limpeza e tratamento das árvores e arbustos que não sejam usufruidos pelo proprietário em virtude de condições especiais do contrato.

3.º Que é do usufruto exclusivo do parceiro a herva e mato que espontaneamente se desenvolver e que não seja prejudicial às culturas, e bem assim a lonha proveniente da limpeza das árvores e arbustos a que se refere o número anterior.

4.º Que se considera como compreendido na parçaria e na proporção de 50 por cento para cada uma das partes contratantes, o usufruto das árvores e arbustos e cul-

turas existentes anteriormente ao contrato e a que este não faça expressa referência.

5.º Que a partilha será feita no local da cultura, logo depois da colheita, que será efectuada em tempo próprio, e sempre na presença do proprietário ou seu representante.

6.º Quando a percentagem da parçaria for de 50 por cento, poderá sempre uma das partes exigir que qualquer delas proceda á partilha e a outra escolha a metade que preferir.

CAPÍTULO IV

Dos contratos para «assentos de casas»

Art. 26.º Os contratos de arrendamento de parcelas de terrenos incultos das propriedades rústicas para construção de habitações (assentos de casas) serão sempre feitas por escrito e com as formalidades estabelecidas no capítulo I deste decreto.

Art. 27.º Estes contratos serão feitos por um prazo mínimo de dez anos, e o proprietário imporá ao arrendatário as condições em que este deve fazer a construção, por forma que fique sempre garantido o valor da bemfeitoria no caso de ser despedido o arrendatário.

Art. 28.º O preço da renda nunca será superior a 1,5 anuaes por cada área de 60 metros quadrados.

§ 1.º A renda máxima, porém, só será imposta pelo proprietário quando ela se justifique pela situação do terreno, como seja a sua proximidade das cidades e das sedes dos concelhos ou das freguesias.

§ 2.º Fora da hipótese do parágrafo anterior, não poderá ser aplicada a renda máxima estabelecida neste artigo.

Art. 29.º Antes de findo o prazo de dez anos o proprietário não poderá rescindir o contrato, a não ser de acôrdo com o arrendatário, ainda mesmo no caso de transmissão da propriedade por qualquer título.

§ único. Todavia, o proprietário poderá requerer perante o tribunal arbitral o despejo do prédio, quando prove que o arrendatário é um elemento de desordem dentro da propriedade, que se dedica ao furto e á rapinagem e quando, sem licença do proprietário, traspasse a ocupação, ou quando não pague a renda no prazo estipulado.

Art. 30.º Findo o prazo do arrendamento, se o proprietário ou o arrendatário não quiserem a sua renovação, e no caso do § único do artigo anterior, o proprietário será sempre obrigado a indemnizar o arrendatário pela construção feita; a indemnização, na falta de acôrdo, será fixada pelo tribunal arbitral.

Art. 31.º Quando o arrendatário não possa pagar em dinheiro o preço da renda, o proprietário facilitar-lhe há esse pagamento em géneros ou em prestação de serviço.

§ único. Para o efeito do pagamento da renda em prestação de serviço, ter-se há em vista que a cada \$10 da renda corresponde meio dia de trabalho.

Art. 32.º Quando a renda for paga em géneros, estes nunca serão recebidos pelo proprietário por menos do que os preços médios camarários.

Art. 33.º Os arrendamentos existentes entrarão no regime do presente decreto, excepto quanto á redução a escrito dos respectivos contratos, que será facultativa, estando nisso de acôrdo as duas partes, até 1 de Janeiro de 1917.

CAPÍTULO V

Dos tribunais arbitrais — Sua constituição e funcionamento

Art. 34.º Haverá na sede de cada concelho e de cada freguesia, que não seja sede de concelho, um tribunal arbitral destinado a julgar e decidir, sumariamente, todas as questões entre os proprietários e arrendatários ou parceiros, relativas ao cumprimento das cláusulas dos respectivos contratos, a interpretar, em caso de dúvida, os

mesmos contratos, e exercer as demais atribuições que lhe são dadas por este decreto.

Art. 35.º Os tribunais arbitrais serão colectivos e compostos de três membros.

§ 1.º Nas sedes dos concelhos o tribunal será composto pelo administrador do concelho, como presidente, por um vogal, proprietário, proposto em lista triplíce pelas câmaras municipais, e por um outro vogal, arrendatário ou parceiro, proposto, também em lista triplíce, pelas juntas locais; nas sedes das freguesias o regedor será o presidente, e os vogais, um proprietário e o outro arrendatário ou parceiro, serão propostos da mesma forma pelas câmaras municipais e juntas locais.

§ 2.º Quando as juntas locais tenham dificuldade em escolher, de entre os arrendatários ou parceiros, individuo idóneo para exercer as funções de membro do tribunal, poderão escolher e propor qualquer outro individuo que reúna as necessárias condições de idoneidade.

Art. 36.º As nomeações serão feitas pelo governador em portaria publicada no *Boletim Oficial*, e os dois propostos, não incluídos na nomeação, serão os suplentes que devem substituir os efectivos nas suas faltas ou impedimentos.

§ 1.º As propostas serão feitas no mês de Novembro, por forma que as nomeações dos vogais que devem começar a funcionar no dia 1 de Janeiro possam ser feitas durante todo o mês de Dezembro.

§ 2.º Os vogais nomeados exercerão as suas funções durante um ano, mas poderão ser reconduzidos no ano seguinte, ficando, todavia, neste caso, com a faculdade de se escusarem perante o governador.

Art. 37.º O tribunal reunirá obrigatoriamente duas vezes por mês, nos dias 1 e 16, e sempre que os respectivos presidentes o julgarem necessário para a decisão de casos de justificada urgência. Sendo feriado o dia da reunião obrigatória, esta terá lugar no dia imediato.

§ 1.º O tribunal funcionará nos edificios das câmaras municipais ou nos destinados ás reuniões das juntas locais.

§ 2.º Servirá de secretário nas sedes dos concelhos um empregado da administração, nomeado pelo presidente, e nas sedes das freguesias o escrivão do juiz de paz, havendo-o, e na sua falta qualquer pessoa idónea nomeada pelo presidente.

Art. 38.º O tribunal terá um livro de actas das suas sessões, com termo de abertura e encerramento assinado pelo presidente e pelo mesmo numerado e rubricado; um livro de entrada de petições e requerimentos, e outro para registo de correspondência, ambos autenticados pela mesma entidade. Estes livros serão fornecidos pelas câmaras municipais.

Art. 39.º As sessões do tribunal serão públicas.

Art. 40.º Serão considerados desobedientes, e como tais pagarão a multa de 20\$, os individuos que, sendo nomeados para exercer quaisquer funções dos tribunais arbitrais, se recusarem a desempenhá-las, a não ser que provem, perante a entidade competente, justa causa de impedimento.

Art. 41.º O requerente, em qualquer dia que não seja feriado apresentará a sua petição escrita e dirigida ao presidente do tribunal, com os fundamentos dos direitos que pretender efectivizar, juntando-lhe uma cópia do contrato e as provas do alegado, não podendo indicar mais de três testemunhas.

§ 1.º O presidente lançará na própria petição e no livro competente o número de ordem e data da entrada, e em seguida a autuação e lavrará despacho, mandando citar a parte contrária para, dentro de cinco dias, contestar o pedido, em requerimento escrito, juntando-lhe as provas que tiver e indicando o nome e morada de três testemunhas, o máximo.

§ 2.º Não serão admitidas testemunhas, tanto duma

como doutra parte, que não sejam moradores na área jurisdicional do tribunal onde for intentado o pleito.

§ 3.º Se o citando não contestar no prazo indicado, a causa será julgada à sua revelia.

§ 4.º Quando o citando não morar na área da sede do concelho ou da da freguesia, os respectivos mandados serão cumpridos por intermédio da policia rural, onde a houver, ou pelos cabos de policia. No caso contrário, serão cumpridos pelo official da administração ou por cabo de policia na sede da freguesia.

§ 5.º Estes mesmos empregados conferirão também os mandados de intimação das testemunhas.

§ 6.º Os mandados de citação e de intimação serão juntos ao processo, depois de cumpridos.

§ 7.º Quando o citando não for encontrado no seu domicilio, o encarregado da citação deixar-lhe há indicada hora certa para o dia seguinte na pessoa de qualquer parente, familiar, criado ou vizinho e se no dia seguinte ainda não for encontrado, a citação realizar-se há na pessoa de qualquer dos individuos indicados, intervindo neste caso duas testemunhas.

§ 8.º Se o citando estiver ausente do seu domicilio, mas em parte certa dentro da mesma ilha, será procurado no lugar onde estiver, se for possível; no caso contrário, enviar-se há o mandado ao tribunal arbitral do concelho ou freguesia onde o citando se encontrar, para aí ser cumprido. E assim se procederá sempre que o citando estiver fora da ilha mas na provincia.

§ 9.º O tribunal arbitral que receber o mandado de citação cumpri-lo há, por despacho do seu presidente, dentro do prazo máximo de quarenta e oito horas.

§ 10.º Quando o citando estiver ausente da provincia, a citação será feita na pessoa a quem elle tiver deixado procuração para administração geral de bens, ou que estiver encarregada de os dirigir ou administrar.

§ 11.º Quando o citando não for encontrado e não se souber o seu paradeiro, será citado por meio de editais afixados à porta da igreja e da repartição ou posto do registo civil. O prazo destes editais será de oito dias, a contar da afixação.

Artigo 42.º Citada a parte contrária, e junta a contestação ou findo o prazo de cinco dias para esta fixado, o presidente ordenará a intimação das testemunhas para comparecerem na primeira sessão a seguir, em que será julgado e decidido o pleito, se entre a preparação de processo para julgamento e o dia da primeira sessão mediar o tempo bastante para a intimação das testemunhas.

Art. 43.º O tribunal procurará por meios conciliatórios harmonizar as partes se estiverem em presentes, e, não o conseguindo, observará o disposto nos parágrafos seguintes.

§ 1.º O presidente e os vogais começarão por inquirir primeiro as testemunhas do autor e depois as do réu, cujos depoimentos serão escritos no livro de actas e ditados pelo presidente, em seguida poderão ouvir as partes se estiverem presentes, e, examinando o texto do contrato e mais documentos que forem apresentados pelas partes, e discutida a matéria da prova que se produzir, darão a sua decisão pela forma do parágrafo seguinte.

§ 2.º O presidente ditará ao secretário no livro das actas um relatório circunstanciado sobre o pedido, contestação, fundamentos de ambos, e sobre a prova produzida por uma e outra partes, e concluirá pelo acórdão condenando ou absolvendo o réu, do pedido.

§ 3.º As decisões serão tomadas por unanimidade ou por maioria, e a acta respectiva será, depois de lida pelo secretário, assinada pelos vogais, pelas testemunhas que souberem escrever, pelas partes se estiverem presentes e pelo secretário.

§ 4.º De tudo o que se passar no julgamento se fará expressa menção na acta, e se, antes, as partes se tiverem conciliado, da acta constará o resultado da conciliação.

§ 5.º As sentenças considerar-se há logo publicadas e intimadas às partes.

Art. 44.º Se qualquer das partes não se conformar com a decisão do tribunal, poderá recorrer, em última instância, para o juiz de direito ou municipal, dentro de três dias improrrogáveis, a contar da publicação da sentença, mediante requerimento dirigido ao presidente do tribunal que o mandará juntar ao processo. O despacho para a junção do requerimento corresponde ao termo do recurso.

§ 1.º O presidente mandará extrair uma certidão da acta, que juntará ao processo, enviando tudo officiosamente, dentro de quarenta e oito horas a contar da junção do requerimento ao juiz de direito ou municipal.

§ 2.º O juiz de direito ou municipal confirmará ou não a decisão do tribunal arbitral, dentro do prazo de quarenta e oito horas a contar da distribuição do recurso, a não ser que estas entidades queiram ouvir novamente as testemunhas, caso em que o prazo será prorrogado pelo tempo estritamente indispensável para a intimação e inquirição das testemunhas, cujos depoimentos só serão escritos quando sejam divergentes dos prestados no tribunal de 1.ª instância.

§ 3.º Decidido em última instância o pleito, o processo baixará ao tribunal, onde será arquivado.

Art. 45.º As sentenças dos tribunais arbitrais tem força executiva nos tribunais ordinários, nos termos da lei geral.

Art. 46.º Todo o serviço dos tribunais arbitrais será gratuito; os processos, certidões e mais papéis que lhes digam respeito serão escritos em papel não selado, e não haverá custas nem selos do processo, salvo em recurso em que se cobrarão os selos e os preparos e custas da tabela dos emolumentos e salários judiciais.

§ único. Se, porém, alguma das partes litigar de má fé, o que será expressamente fundamentado e considerado na sentença, será condenada na multa de 2\$ a 20\$, que será cobrada administrativamente e constituirá fundo municipal destinado às despesas com o funcionamento dos tribunais arbitrais.

Art. 47.º A competência e jurisdição dos diversos tribunais será determinada pelo lugar da situação da propriedade sobre que recair o contrato, objecto da questão.

Art. 48.º A desobediência aos mandados dos tribunais arbitrais será considerada como desobediência aos mandados do Poder Judicial.

Art. 49.º O governador da provincia nomeará uma comissão especialmente encarregada, durante o tempo que julgar necessário, de rever e propor os aperfeiçoamentos que a prática aconselhe que devam ser introduzidos no presente decreto.

CAPÍTULO VI

Disposições transitórias

Art. 50.º As disposições do presente decreto, tanto as referentes a contratos de arrendamentos e sub-arrendamentos de terrenos para exploração agrícola ou para construção de moradias dentro das propriedades rústicas, bem como as de parçaria entrarão no regime por elle estatuido, a partir de 1 de Janeiro de 1917.

Art. 51.º Fica revogada a legislação em contrário.

O Ministro das Colónias assim o tenha entendido e faça executar. Paços do Governo da República, 21 de Setembro de 1916. — BERNARDINO MACHADO — *Afonso Costa*.

5.ª Repartição

DECRETO N.º 2:638

Estando a completar um ano de destacamento na provincia de Angola as forças do exército metropolitano que foram postas à disposição do Ministério das Colónias,